



HYPPO



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositiedote 1.1. - 30.6.2007

Vuoden 2007 tilinpäätöstiedote julkaistaan 29.2.2008.
Vuoden 2007 vuosikertomus julkaistaan viikolla 13 vuonna 2008.

Osavuositiedote on laadittu luottolaitoslain ja
valtiovarainministeriön asetusten Nro 538/2002 ja Nro 1259/2000
sekä IFRS –standardien mukaisesti.

ASUNTOMARKKINAT

Hyvä talouskehitys ylläpitää suomalaisten kotitalouksien luottamusta omaan talouteensa. Asuntojen hintojen noususta, korkotason noususta sekä kasvaneista rakentamisen kustannuksista huolimatta kotitalouksien asunnonostoaiheet ovat säilyneet vuoden 2007 ensimmäisellä vuosipuoliskolla korkeina. Asuntojen hintojen nousu jatkui, nousua edellisen vuoden vastaavaan jaksoon nähden oli pääkaupunkiseudulla 7,5 prosenttia. Myös vuokra-asuminen kallistui. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2007 toisella neljänneksellä 2,0 prosenttia verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon.

HYPPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni) on ainoa asuntorahoitukseen ja asumiseen keskittynyt erikoistoimija Suomessa. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki ja toiminta-alueena on koko Suomi.

Hypo-konsernin konsernitilinpäätös muodostuu emoyhtiö Suomen Hypoteekkiyhdistyksestä (jäljempänä Hypoteekkiyhdistys, Hypo), sen täysin omistamasta tytäryhtiöstä Suomen AsuntoHypoPankki Oy:stä (jäljempänä AsuntoHypoPankki) sekä 61,9 prosenttisesti omistamasta kiinteistötytäryhtiö Bostadsaktiebolaget Taoksesta (jäljempänä Taos). Konsernitilinpäätökseen on rahoitustarkastuksen määräysten sallimalla tavalla jätetty yhdistelemättä tytär- sekä osakkuusyhtiöinä olevat asunto-osakeyhtiöt.

Tämän osavuositarkastuksen tiedot esitetään Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernista. Konserni siirtyi IFRS -raportointiin 1.1.2007, josta on annettu siirtymätiedote 12.6.2007. Tämä osavuositarkastus on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Tässä osavuositarkastuksessa vuoden 2006 tiedot on muutettu vertailukelpoisiksi vuoden 2007 tietojen kanssa.

Konsernilla on vain yksi varsinainen segmentti, vähittäispankkitoiminta.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Hypo-konsernin antolainauksen pääpainopistealue on kotitalouksille myönnettävät asuntolainat ja siihen läheisesti liittyvät muut rahoituspalvelut asuntovakuutta vastaan. Lainakannan kasvu oli 7,6 prosenttia edellisen vuoden välitilinpäätöshetkestä. Uusia ja uudelleen neuvoteltuja lainoja nostettiin edelleen vilkkaasti, ensimmäisellä vuosipuoliskolla nostot olivat yhteensä 75,7 milj. € (80,9 milj. € edellisen vuoden vastaavalla jaksolla). Lainakannan kasvu edellisen tilikauden päättymisestä jäi 2,1 prosenttiin johtuen katsauskaudelle ajoittuneista poismaksuista. Lainakanta 30.6.2007 oli 471,0 milj. €.

Hypon asiakkaat ovat aktiivisen kampanjointimme ansiosta suojautuneet yleiseltä korkotason nousulta poikkeuksellisen hyvin. Kotitalouksien kiinteäkorkoisten lainojen osuus katsauskaudella nostetuista lainoista oli 21,5 prosenttia, mikä on selvästi talletuspankkien kotitalouksille myönnettyjen kiinteäkorkoisten lainojen 4,9 prosentin markkinakeskiarvoa korkeampi. Kiinteäkorkoisten lainojen osuus Hypon lainakannasta kotitalouksille oli katsauskauden päättyessä 36,9 prosenttia kun niiden osuus Suomessa on vain 6,8 prosenttia.

Lainakanta

milj. €	30.06.2007	30.06.2006	Muutos	Muutos		31.12.2006	Muutos	Muutos
				%	%			
Kotitalouksien asuntolainat	306,4	281,3	25,1	8,9 %		306,3	0,1	0,0 %
Kotitalouksien kulutusluotot ja muut lainat	27,0	25,0	1,9	7,7 %		19,7	7,2	36,6 %
Kotitaloudet yhteensä	333,4	306,3	27,1	8,8 %		326,0	7,3	2,2 %
Taloyhtiöt ja muut yhteisöt	118,9	111,9	7,1	6,3 %		116,1	2,9	2,5 %
Taloyhtiöiden korkotukilainat	18,2	19,1	-0,9	-4,5 %		18,5	-0,3	-1,6 %
Taloyhtiöt ja muut yhteisöt yhteensä	137,1	130,9	6,2	4,7 %		134,6	2,6	1,9 %
Valtion varoista välitetyt luotot	0,5	0,7	-0,2	-25,1 %		0,6	-0,1	-16,7 %
Kaikki lainat yhteensä	471,0	437,9	33,1	7,6 %		461,2	9,8	2,1 %

Osavuosikatsauksessa taulukot, tuloslaskelma ja tase esitetään tuhansina tai miljoonina euroina kukin luku erikseen pyöristettynä.

Järjestämättömät ja muut nollakorkoiset saatavat olivat 3,4 milj. € (2,2 milj. € 31.12.2006), mikä on 0,7 % lainakannasta eli yhä varsin alhaisella tasolla. Arvonalentumistappiot olivat positiiviset, koska aiemmin kirjattuja luottotappioita palautui katsauskaudella.

Kiinteistösijoitukset

Hypo-konserni hyödyntää tasettaan monipuolisesti tarjotessaan tuotteita ja palveluita asiakasjäsenille. Kiinteistösijoitukset ovat vakiintunut osa konsernin strategian mukaista, asiakasjäsenille tarjottavaa tuotekokonaisuutta ja siten osa aktiivista liiketoimintaa. Kiinteistösijoitukset sijaitsevat pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla ja koostuvat pääosin vuokrattuina olevista asuinhuoneistoista ja asuntoyhtiöille pitkäaikaisesti vuokratuista ja murto-osin lunastettavaksi tarkoitetuista asuntotonteista.

Kiinteistösijoitukset, jotka esitetään taseessa edelleen hankintamenomallin mukaisesti, vähentyivät 1,5 prosentilla edellisen tilikauden päättymisestä, nettomääräisesti 0,7 miljoonaa euroa. Tonttisijoitukset pienenivät murto-osien lunastuksista johtuen odotetulla tavalla. Arvonalentumisia ei ollut katsauskaudella.

Muut varat

Saamiset luottolaitoksilta olivat 39,0 milj. € ja sisälsivät lyhytaikaiset markkinarahatalletukset. Lyhytaikaista likviditeettiä oli katsauskauden päättyessä sijoitettuna myös lyhyen koron rahastoihin yhteensä 24,4 milj. €. Maksuvalmius oli katsauskaudella erittäin hyvä. Lyhytaikaiset sijoitukset lisääntyivät edellisen tilikauden päättymisestä 21,8 milj. €. Sijoituksia ns. sub-prime –rahastoihin ei ollut. Likviditeetin ylläpitämiseksi konsernilla on komittoituja rahoituslimiittejä yhteensä 13,1 milj. € ja lisäksi riittävä määrä komittoimattomia limiittejä eri rahoittajatahojen kanssa sekä joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeeseen laskemiseksi.

Pörssiosakkeet ja osa rahasto-osuuksista ovat pitkäaikaisia sijoituksia, joiden määrää vähennettiin katsauskaudella pitkään jatkuneen myönteisen kurssikehityksen vuoksi. Kyseisten osake- ja rahasto-osuusmyyntien sekä käyvän arvon muutosten vuoksi osakkeet ja osuudet vähenivät nettomääräisesti 2,7 miljoonalla eurolla edellisen tilikauden päättymisestä.

Hypon työntekijöiden etuus pohjaiseksi luokiteltava lisäeläketurva on järjestetty Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiöstä (suljettu vuonna 1991). Eläkesäätiön varojen ja velvoitteiden erotus 7,9 milj. € on kirjattu konsernin muihin varoihin ja laskennallisella verovelalla vähennettynä omaan pääomaan. Katsauskaudella eläkesäätiön aktuaarilaskelmiin perustuen varat lisääntyivät 0,3 milj. €. Muutos on kirjattu IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin säännösten mukaan tulosvaikutteisesti. Eläkesäätiöllä ei ollut sijoituksia ns. sub-prime –rahastoihin.

Johdannaissopimukset

Taseen korkoriskin suojaamiseksi tehdyt koronvaihtosopimukset on kirjattu käypään arvoonsa ja rahavirtojen suojausmallin mukaisesti esitetty taseen johdannaissopimuksissa ja oman pääoman käyvän arvon rahastossa. Osakeindeksisidonnaisiin joukkovelkakirjalainoihin liittyvien kytkettyjen johdannaisten ja niitä vastaavien optiosopimusten käyvät arvot on kirjattu tulosvaikutteisesti ja niiden vastakirjaukset on esitetty taseen johdannaissopimuksissa. Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2007 olivat tase-arvoltaan 10,1 m € ja velat 8,3 m €.

Varainhankinta

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella vahvana. Liiketoiminnan käyttöön tarvittavat varat hankitaan euromääräisinä rahoitusmarkkinoilta laskemalla liikkeeseen joukkovelkakirjalainoja ja sijoitustodistuksia sekä muilta rahoittajatahoilta yksittäisin velkakirjalainoin. Konsernin varainhankinnan yhteismäärä oli 506,3 miljoonaa euroa, lisäystä edellisen tilikauden päättymisestä oli 20,3 milj. € eli 4,2 %.

Joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeellä oleva kanta 30.6.2006 oli 216,7 milj. €, mikä oli 42,8 % kokonaisvarainhankinnasta. Osana konsernin maksuvalmiutta on AsuntoHypoPankin talletuskanta 65,0 milj. €. Velat luottolaitoksille ja muille rahoittajatahoille pienenevät 10,6 milj. € ja yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjalainat vähenivät katsauskaudella 10,4 milj. €. Talletuskanta kasvoi onnistuneen talletuskampanjan vuoksi katsauskaudella poikkeuksellisen ripeästi, lisäys edelliseen tilinpäätöshetken verrattuna oli 41,3 milj. €.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 72,1 miljoonaa euroa (68,6 milj. € 31.12.2006), kasvua edellisen tilikauden päättymisestä oli 5,2 %. Katsauskaudella tapahtuneet oman pääoman muutokset sekä 1.1.2006 tehdyt IFRS-oikaisut on esitetty tämän osavuositarkastuksen liitteenä olevassa konsernin oman pääoman laskelmassa.

Arvonkorotuksia peruutettiin uudelleenarvostusrahastosta 0,1 milj. € sijoituskiinteistösalkusta tapahtuneiden myyntien vuoksi. Johdannaissopimusten arvon muutos kartutti käyvän arvon rahastoa 0,9 milj. €. Pörssiosake- ja rahastosijoitusten käyvän arvon muutos ja tehdyt osake- ja rahasto-osuusmyynnit pienensivät käyvän arvon rahastoa nettomääräisesti 1,1 milj. €. Hallituksen tekemän esityksen mukaisesti vuoden 2006 voittovaroja kirjattiin vararahastoon 0,1 milj. € ja käyttörahastoon 1,6 milj. €. Katsauskauden voitto kartutti omia pääomia 3,8 miljoonalla eurolla.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

Liikevoitto oli 5,0 milj. € (30.6.2006 2,7 milj. €). Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan sisäisellä mittarilla, joka on korkokatteen ja myyntivoitoilla puhdistetun sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 2,5 milj. € (2,7 milj. €). Sijoituskiinteistöjen nettotuotot pysyivät vakaina, mutta korkokatekehitys näkyi kyseisessä mittarissa, sillä laskua edellisen tilikauden vastaavaan ajanjaksoon oli 8,5 prosenttia. Liikevoitto nousi tavanomaista suuremmaksi

ensisijaisesti katsauskaudelle ajoittuneista, vertailuvuotta suuremmista pörssiosake- ja rahasto-osuuksien myyntivoitoista johtuen. Kulu-tuottosuhde oli 29,6 % (43,1 %) ¹.

Konsernin korkokate oli 1,3 milj. € (1,5 milj. €). Korkokatteen aleneminen heijastaa markkinoille vakiintunutta kireää kilpailutilannetta kokonaisasiakkuuksista asuntolainojen alhaisella hinnoittelulla. Palkkiotuotot pysyivät vakaina ja olivat yhteensä 0,4 milj. € (0,4 milj. €). Pörssiosakkeiden ja rahasto-osuuksien myyntivoitot olivat katsauskaudella 3,0 milj. € (0,5 milj. €).

Sijoituskiinteistöjen nettotuotot sisältävät asuin- ja liikehuoneistojen sekä asuntotonttien vuokratuotot, vastike- ja muut kulut, sijoituskiinteistöistä tehdyt poistot sekä realisoituneet myyntivoitot. Sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,0 milj. €, kun vastaavan ajanjakson nettotuotot vuotta aiemmin olivat 2,1 milj. €. Myyntivoittojen osuus sijoituskiinteistöjen nettotuotoista oli ajanjaksolla 0,8 milj. €, niiden oltua 0,9 milj. € edellisvuoden vastaavalla ajanjaksolla.

Hallintokulut olivat 1,8 milj. € (1,7 milj. €), nousun aiheuttivat panostukset henkilöstön kannustamiseen, kouluttamiseen ja työhyvinvoinnin ylläpitämiseen. Henkilöstön lisäeläketurvaa järjestävän Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön varojen ja velkojen erotus kasvoi katsauskaudella 0,3 milj. € (0,2 milj. €). Muutos, joka on kirjattu IAS 19 Työsuhde-etuudet – standardin mukaisesti tulosvaikutteisena, pienensi konsernin eläkekuluja. Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 33 (32 vastaavana ajankohtana vuonna 2006). Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2006 oli 30 (30).

Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä pienensivät tulosta 0,2 milj. € (0,2 milj. €). Katsauskaudella ei syntynyt merkittäviä arvonalentumistappioita.

VAKAVARAISUUS

Hypo-konsernin emoyhtiö, luottoyhteisö Suomen Hypoteekkiyhdistys sekä tytäryhtiönä toimiva talletuspankki Suomen AsuntoHypoPankki Oy ovat soveltaneet luotto- ja operatiivisen riskin pääomatärpeeseen laskennassa Basel II –vakavaraisuuskehikkoa 1.1.2007 alkaen. Laskentasäännösten muutos parantaa konsernin vakavaraisuussuhdelukua eli omien varojen suhdetta riskipainotettuihin varoihin ja sitoumuksiin. Merkittävimmät laskentamuutokset ovat kiinteistövuokadollisten saamisten riskipainon aleneminen sekä uutena eränä vakavaraisuuslaskennassa huomioitava operatiivinen riski. IFRS-standardeihin siirtymisellä ei ollut vaikutusta konsernin vakavaraisuuteen.

Omien varojen vähimmäismäärä luotto- ja operatiiviselle riskille lasketaan konserniyhtiöiden toiminnan luonne ja laajuus huomioiden Pilari 1 -laskentamenetelmien avulla käyttäen luottoriskin laskennassa standardimenetelmää ja operatiivisen riskin laskennassa perusmenetelmää. Pilari 2 – mukainen vakavaraisuuden kokonaisarviointi edellyttää, että konserni arvioi riskiasemaansa ja ylläpitää riskipuskureita vähimmäisvaatimusten lisäksi myös Pilari 1 -laskennan ulkopuolelle jääville riskialueille, joista keskeisimmät ovat taseen saatava- ja velkaerien maturiteettien eroavaisuuksista aiheutuva jälleenrahoitusriski ja viitekorkojen eroavaisuuksista johtuva korkoriski sekä kiinteistöomistuksiin liittyvä hinnanalentumisen riski. Konserniyhtiöiden toiminnan laatu ja laajuus rajaavat toiminnan ulkopuolelle sellaiset liiketoimet, joihin sisältyisi valuutta- ja hyödykeriskiä tai joita varten konsernilla olisi kaupankäyntivarasto ja siihen liittyviä riskejä. Vastapuoliriski sisältyy luottoriskin hallintaan.

Konserni julkistaa vakavaraisuustiedot ja riskien hallinnan käytännöt osana tilintarkastettua konsernitilinpäätöstä, sen liitetietoja ja/tai konsernitilinpäätökseen liitettyä toimintakertomusta (Pilari 3). Luotto- ja operatiivisten riskien vakavaraisuustiedot julkistetaan osana konsernin osavuosikatsausta ja sen liitetietoja.

Konsernin vakavaraisuussuhdeluku oli 17,4 % ensisijaisiin omiin varoihin suhteutettuna ja kokonaisvakavaraisuus oli 20,6 % (30.6.2006 18,7 %, ei vertailukelpoinen Basel II –

¹ Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut / korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot

vakavaraisuuden kanssa). Katsauskauden 1.1.- 30.6.2007 voitto on tilintarkastajien lausunnon perusteella sisällytetty ensisijaiseen omaan pääomaan. Kirjanpidon oman pääoman ja vakavaraisuuslaskennan omien varojen väliset eroavuudet, omien varojen laadullinen jakauma sekä vakavaraisuustiedot on esitetty tämän osavuosikatsauksen liitetiedoissa. Konsolidoidut omat varat, jotka osaltaan ilmentävät konsernin riskinkantokykyä, ovat määrällisesti ja laadullisesti hyvällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin muutoksiin.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN JA ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Katsauskauden jälkeen tunnelma myös Suomen asuntomarkkinoilla on muuttunut USA:n markkinoiden sub-prime ongelmien kärjistyttyä kesän aikana. Vaikutukset ovat kohdistuneet lähinnä pörssiin, mutta kriisin jatkumisen heijastusvaikutukset todennäköisesti rauhoittavat myös omia asuntomarkkinoitamme Suomessa. Kun tähän asti edes reippaasti nousseet korot eivät ole meillä asuntojen hintojen nousuvauhtia riittävästi taittaneet, voidaan nyt odottaa rauhallisempaa kehitystä syksyn markkinoilla. Näin USA:n kriisi välillisesti vaikuttaisi itse asiassa positiivisesti Suomen asuntomarkkinoihin.

Asuntorahoituksen erikoistoimijana Hypon liiketoimintänäkymät jatkuvat suotuisina asuntolainojen kireästä hintakilpailusta ja markkinatunnelmista huolimatta. Tavallisten asuntolainojen lisäksi vahvuksiimme markkinoilla ovat lukuista asuntorahoituksen erikoistuotteet, joita kilpailijoilla ei ole tarjota. Konsernin vakavaraisuusasema on entisestään vahvistunut ja myös rahoitusasemamme on poikkeuksellisen hyvä onnistuneiden varainhankinta- sijoitus- ja jälleenrahoitusratkaisujen vuoksi.

Hypon katsauskaudella uudistettu asiakaslupaus ”Hypo - Parempaan Asumiseen Turvallisesti”, on toteutettu onnistuneen kampanjoinnin avulla myös käytännössä. Luottotappioriskin hallinnan kannalta on merkillepantavaa, että asiakasjästemme korkoriskisuojaus on merkittävästi markkinoiden keskiarvoa parempi. Lainakannastamme kotitalouksille yhteensä reilu 30 prosenttia on sidottu kiinteään korkoon talletuspankkien markkinakeskiarvon ollessa alle seitsemän prosenttia.

Vuoden 2007 toisen vuosipuoliskon liikevoiton arvioidaan jäävän katsauskauden 1.1. – 30.6.07 liikevoittoa pienemmäksi johtuen myyntivoittojen ajoittumisesta alkuvuoteen, mutta asiakasjäsenmäärien ja lainakannan uskomme kasvavan alkuvuoden kehitystä ripeämmin.

Hypoteekkiyhdistyksen ja sen konsernin taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia välitilinpäätöspäivän 30.6.2007 jälkeen. Hyvä vakavaraisuus ja monipuoliset rahoituslähteet säilyttävät konsernin rahoitusaseman vakaana.

TULOSLASKELMA 1.1. – 30.6.2007

KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1.2007-30.6.2007, IFRS

(1000 €)	1.1.2007- 30.06.2007	1.1.2006- 30.06.2006
Korkotuotot	11 047,1	7 512,8
Korkokulut	-9 729,4	-5 983,3
KORKOKATE	1 317,7	1 529,5
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	132,6	96,9
Palkkiotuotot	445,7	417,0
Palkkiokulut	-4,5	0,0
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	3 197,6	532,5
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 004,7	2 111,8
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 053,4	-954,1
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	112,1	49,4
Muut henkilösivukulut	-64,5	-52,2
Muut hallintokulut	-761,1	-709,3
Hallintokulut yhteensä	-1 766,9	-1 666,2
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-184,3	-200,1
Liiketoiminnan muut kulut	-146,8	-155,0
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	22,9	-6,0
LIIKEVOITTO	5 018,7	2 660,4
Tuloverot	-1 234,8	-647,6
VARSAINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	3 783,9	2 012,8
TILIKAUDEN VOITTO	3 783,9	2 012,8

TASE 30.6.2007**KONSERNIN TASE 30.6.2007, IFRS**

(1000 €)

	30.06.2007	31.12.2006
VASTAAVAA		
Käteiset varat	1 551,2	320,2
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	8 534,7	2 552,0
Muut	10 000,0	22 550,0
	18 534,7	25 102,0
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	471 003,1	461 241,8
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	498,3	4 905,6
Muilta	19 938,8	6 477,7
	20 437,1	11 383,3
Osakkeet ja osuudet	28 545,9	13 241,2
Johdannaissopimukset	10 145,2	9 248,0
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikuttiset menot	170,4	197,1
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	48 731,0	49 455,5
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	1 444,1	1 530,8
Muut aineelliset hyödykkeet	343,6	374,2
	50 518,7	51 360,5
Muut varat	8 030,4	7 685,2
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	2 886,3	3 079,1
Laskennalliset verosaamiset	0,0	10,8
VASTAAVAA YHTEENSÄ	611 823,1	582 869,2

KONSERNIN TASE 30.6.2007, IFRS

(1000 €)

30.06.2007 31.12.2006**VASTATTAVAA**

VIERAS PÄÄOMA

Velat luottolaitoksille

Muut kuin vaadittaessa maksettavat	156 185,4	165 129,3
------------------------------------	-----------	-----------

Velat yleisölle ja julkisyhteisöille

Talletukset

Vaadittaessa maksettavat	50 054,8	17 289,3
--------------------------	----------	----------

Muut	14 960,6	6 435,5
------	----------	---------

	<u>65 015,4</u>	<u>23 724,8</u>
--	-----------------	-----------------

Muut velat

Muut kuin vaadittaessa maksettavat	68 355,3	70 080,8
------------------------------------	----------	----------

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Joukkovelkakirjat	209 094,8	218 066,7
-------------------	-----------	-----------

Muut	5 924,4	7 306,9
------	---------	---------

	<u>215 019,2</u>	<u>225 373,6</u>
--	------------------	------------------

Johdannaissopimukset

	8 327,3	8 673,7
--	---------	---------

Muut velat

Muut velat	7 057,5	2 330,1
------------	---------	---------

Siirtovelat ja saadut ennakot

	8 607,3	7 811,4
--	---------	---------

Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

Muut	1 700,0	1 700,0
------	---------	---------

Laskennalliset verovelat

	9 435,0	9 495,5
--	---------	---------

OMA PÄÄOMA

Peruspääoma

	5 000,0	5 000,0
--	---------	---------

Uudelleenarvostusrahasto

	6 305,1	6 445,4
--	---------	---------

Muut sidotut rahastot

Vararahasto	22 466,3	22 366,3
-------------	----------	----------

Vapaat rahastot

Käyvän arvon rahasto

Käypään arvoon arvostamisesta	3 736,3	3 944,4
-------------------------------	---------	---------

Muut rahastot	12 900,0	11 300,0
---------------	----------	----------

Edellisten tilikausien voitto

	17 929,1	15 541,4
--	----------	----------

Tilikauden voitto

	3 783,9	3 952,3
--	---------	---------

	<u>72 120,7</u>	<u>68 550,0</u>
--	-----------------	-----------------

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

	<u><u>611 823,1</u></u>	<u><u>582 869,2</u></u>
--	-------------------------	-------------------------

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA 1.1. – 30.6.2007

(1000 €)

	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostusrah.	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voitto- varat	Yhteensä
Oma pääoma 31.12.2005	5 000,0	6 944,3	22 266,3	2 868,5	9 000,0	12 424,0	58 503,2
IFRS-oikaisut 1.1.2006				-593,8		5 303,7	4 709,9
IFRS-avaava tase 1.1.2006	5 000,0	6 944,3	22 266,3	2 274,8	9 000,0	17 727,6	63 213,1
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-13,6			-13,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				526,1			526,1
Myytavissä olevat rahoitusvarat:							
Käyvän arvon muutos				354,6			354,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-394,1			-394,1
Kiinteistösijoitukset		-221,6				221,6	
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämiseksi			100,0		2 300,0	-2 405,0	-5,0
Tilikauden voitto						2 012,8	2 012,8
Oma pääoma 30.6.2006 (IFRS)	5 000,0	6 722,7	22 366,3	2 747,8	11 300,0	17 557,1	65 693,9

	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostusrah.	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voitto- varat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2007	5 000,0	6 445,4	22 366,3	3 944,4	11 300,0	19 493,8	68 550,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				1 446,3			1 446,3
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-526,1			-526,1
Myytavissä olevat rahoitusvarat:							
Käyvän arvon muutos				1 237,7			1 237,7
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-2 366,2			-2 366,2
Kiinteistösijoitukset		-140,3				140,3	
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämiseksi			100,0		1 600,0	-1 705,0	-5,0
Tilikauden voitto						3 783,9	3 783,9
Oma pääoma 30.6.2007	5 000,0	6 305,1	22 466,3	3 736,3	12 900,0	21 713,0	72 120,7

RAHAVIRTALASKELMA 1.1. – 30.6.2007

(1000 €)	1.1.2007- 30.06.2007	1.1.2006- 30.06.2006
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	11 457,5	7 967,3
Maksetut korot	-9 794,6	-6 081,2
Palkkiotuotot	430,9	437,5
Palkkiokulut	-4,5	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 701,6	2 440,8
Hallintokulut	-1 967,3	-1 889,5
Liiketoiminnan muut kulut	-146,8	-155,0
Luotto- ja takaustappiot	22,9	-6,0
Tuloverot	-123,2	106,1
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	1 576,4	2 819,9
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-5 536,0	-28 403,4
Sijoituskiinteistöt	622,9	-2 709,5
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-4 913,2	-31 112,8
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	41 290,6	5 420,0
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	41 290,6	5 420,0
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	37 953,9	-22 873,0
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-40,4	-223,0
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	1 030,0	-3 309,2
Saadut osingot	132,6	96,9
Osakesijoitusten nettotuotot	3 197,6	532,5
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	4 319,9	-2 902,7
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainojen lis. (+) / väh. (-)	-8 943,9	-10 373,5
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-1 398,3	11 705,3
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lis. (+) / väh. (-)	-10 354,4	20 780,7
Velat, joilla huonompi etuoikeus, lis. (+) / väh. (-)	0,0	0,0
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-20 696,6	22 112,4
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	21 577,2	-3 663,3
Rahavarat tilikauden alussa	43 116,0	7 731,5
Rahavarat tilikauden lopussa	64 693,2	4 068,2
RAHAVAROJEN MUUTOS	21 577,2	-3 663,3

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laadintaperiaatteet

Konsernin IFRS –siirtymätiedote julkaistiin 12.6.2007. Tiedotteessa on selostettu keskeiset muutokset tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin sekä IFRS -siirtymän olennaiset vaikutukset.

2. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

KONSERNI, TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET (1000 €)	30.06.2007	30.06.2006	31.12.2006
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset			
Takaukset ja pantit	14,5	5 760,0	0,0
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Arvopapereiden takaisinostosopimukset	2 315,3	2 180,2	2 053,3
Muut	25 763,6	33 404,6	37 811,7
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET YHTEENSÄ	28 093,4	41 344,8	39 865,0

3. Omat varat ja vakavaraisuus

KONSERNIN VAKAVARAISUUS	Basel II	Basel I	Basel I
milj. euroa	30.06.2007	30.06.2006	31.12.2006
Oma pääoma, kirjanpidon mukainen	72,1	60,3	62,5
./.. Ensisijaisista omista varoista tehtävät vähennykset	-6,2	-0,3	-0,2
./.. Toissijaisista omista varoista tehtävät vähennykset	-1,3	0,0	0,0
+ Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1,7	1,7	1,7
Omat varat, vakavaraisuuslaskennan mukainen	66,2	61,7	64,0
Ensisijaiset omat varat			
Oma pääoma	22,9	14,9	14,7
Sidotut rahastot	35,4	33,9	34,0
Tilikauden voitto	3,8	1,9	3,8
./.. IFRS-standardien käyttöönoton vaikutus	-5,8	-	-
./.. Kiinteistöyhtiön osuus konsernin omasta pääomasta	-0,2	-	-
./.. Aineettomat hyödykkeet	-0,2	-0,3	-0,2
Ensisijaiset omat varat yhteensä *)	55,8	50,5	52,3
*) Sisältää kuluvan tilikauden voiton.			
Toissijaiset omat varat			
Vapaat rahastot	10,0	9,5	10,0
./.. Käyvän arvon rahasto, rahavirtojen suojauksesta	-1,3	-	-
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1,7	1,7	1,7
Toissijaiset omat varat yhteensä	10,4	11,2	11,7
Omien varojen vähimmäisvaatimus			
Luotto- ja vastapuoliriskin kattamiseksi	24,5	26,3	28,2
Operatiivisen riskin kattamiseksi	1,2	-	-
Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä	25,7	26,3	28,2
Omien varojen ylijäämä	40,6	35,4	35,8
Riskipainotetut saatavat ja sitoumukset			
Vakavaraisuus %, ensisijaiset omat varat	17,4 %	15,3 %	14,9 %
Vakavaraisuus %	20,6 %	18,7 %	18,2 %

Vuoden 2006 tiedot eivät ole vertailukelpoisia Basel II -vakavaraisuuslaskennan kanssa.

Helsingissä 29. päivänä elokuuta 2007

Jarmo Leppiniemi
puheenjohtaja

Jukka Tammi
varapuheenjohtaja

Jari Eklund

Matti Inha
toimitusjohtaja

Sixten Korkman

Hannu Kuusela

Teemu Lehtinen

Ari Pauna
varatoimitusjohtaja

Olli Salakka

TILINTARKASTAJIEN LAUSUNTO

Olemme suorittaneet Suomen Hypoteekkiyhdistyksen osavuosisikatsauksen 1.1. – 30.6.2007 yleisluonteisen (review) tarkastuksen. Käsityksemme mukaan katsaus on laadittu sitä koskevien säännösten mukaisesti.

Helsingissä 29. päivänä elokuuta 2007

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Juha Wahlroos

KHT

HALLINTONEUVOSTO

Professori Markku Koskela, puheenjohtaja
Asianajaja Väinö Teperi, varapuheenjohtaja
Johtaja Antti Aho
Toimitusjohtaja Antti Arjanne
Lehtori Elina Bergroth
Toimitusjohtaja Kyösti Ekdahl
Toimitusjohtaja Mikael Englund
Aluejohtaja Markus Heino
Toimitusjohtaja Helena Jaatinen
Toimitusjohtaja Tauno Jalonen
Kiinteistöjohtaja Markku Koskinen
Maanviljelijä Kallepekka Osara
Toimitusjohtaja Juhani Ruskeepää
Varatuomari Jukka Räihä
Diplomi-insinööri, ekonomi Terho Salo
Varatoimitusjohtaja Hannu Tarkkonen
Projektipäällikkö Riitta Vahela-Kohonen
Toimitusjohtaja Veikko M. Vuorinen

TILINTARKASTAJAT

PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö
vastuunalaisena tilintarkastajana
Kauppat. maisteri Juha Wahlroos, KHT
Kauppat. maisteri Jukka Mynttinen, KHT
varamies

HALLITUS

Professori Jarmo Leppiniemi, puheenjohtaja
Pääjohtaja Jukka Tammi, varapuheenjohtaja
Sijoitusjohtaja Jari Eklund
Toimitusjohtaja Matti Inha
Toimitusjohtaja Sixten Korkman
Professori Hannu Kuusela
Toimitusjohtaja Teemu Lehtinen
Varatoimitusjohtaja Ari Pauna
Toimitusjohtaja Olli Salakka

SISÄISET TARKASTAJAT

Ernst & Young Oy, Internal Audit Services
vastuunalaisena tarkastajana
johtaja Ilona Halla, CIA